

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PIANO PARTICOLAREGGIATO U.T.O.E. n.22 COMPARTO 2 - PONTELUNGO

Approvato con Delibera Consiglio Comunale n.33 del 03.07.2013

Convenzionato in data 31.07.2017 e successivo atto integrativo di Delibera della Giunta
Comunale n.14 del 01.02.2022

PERMESSO DI COSTRUIRE

Progetto per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale destinato a
G.S.V. Food per trasferimento
COMPARTO 2 - Lotto Funzionale Sub b - UMI 3b

COMMITTENTE

IL POGGINO s.r.l.

SEDE LEGALE: Via Valentini n° 38 - 59100 PRATO (PO)

C.F. e P.IVA 05480120483

e-mail PEC: ilpogginosrl@pec.it

AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE: Giovanni NIGRO

C.F. NGRGNN78S14D122A



EffeEffeArchitects

Sede Legale: Via Lorenzo Bartolini, n. 20 - 20155 MILANO (MI)

Tel. +39 02 48000529 +39 02 48194642 +39 02 48002201

e-mail ufficio tecnico: tecnico@effeefearchitects.it e-mail segreteria e direzione: segreteria@effeefearchitects.it

Il Progettista

Dott. Arch. Francesco Fiorica

Collaboratori

Dott. Arch. Fabrizio Cirelli

Dott. Arch. Elena Stracchi

TITOLO

TAV

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DATA
AGGIORNAMENTO

MAGGIO 2022
AGOSTO 2022

PdC_ALL. B

SCALA -----

COMMESSA	REFERENTI	COMMITTENTE	LOTTO
0156.20	FC-ES	IL POGGINO s.r.l.	Sub b - UMI 3b
ARCHIVIO INFORMATIZZATO	Z:\0156.20.SAN GIULIANO TERME NIGRO E C\04.PRATICA EDILIZIA\04.PDC CONAD MAGGIO 2022\02.0 TAVOLE DWG E DOC DA CONSULENTI\PDC_00.0_CARTIGLIO\0156.20.TAV.PDC_00.0_CARTIGLIO.dwg		
FONTI CITATE			

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI

Comune di San Giuliano Terme (PI)

PIANO PARTICOLAREGGIATO U.T.O.E. n.22 COMPARTO 2 – PONTELUNGO

Approvato con Delibera Consiglio Comunale n.33 del 03.07.2013

**Convenzionato in data 31.07.2017 e successivo atto integrativo di Delibera della
Giunta Comunale n.14 del 01.02.2022**

PERMESSO DI COSTRUIRE

Progetto per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale destinato a G.S.V.

Food per trasferimento

COMPARTO 2 – Lotto Funzionale Sub b – UMI 3b

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Sommario

1.Premessa	3
2.Localizzazione dell'intervento.....	5
3.Previsioni urbanistiche	6
4. Masterplan di intervento	13
5.Descrizione dell'intervento.....	15
5.1 Attività e aspetti distributivi.....	15
5.2 Strutture, materiali e colori	18
5.3 Aree esterne	20
5.4 Superamento barriere architettoniche	23
5.5 Superfici commerciali.....	25
6.Rispondenza del progetto alle previsioni dell'allegato 1A – PIANO OPERATIVO COMUNALE U.T.O.E. n.22 PONTELUNGO – SCHEDA NORMA del Comparto n.2	27
7. Impianti elettrici/meccanici e contenimento energetico	29
8. Impianto antincendio	32

1.Premessa

L'intervento in oggetto rientra all'interno di una previsione di trasformazione dell'area in oggetto secondo quanto definito dall'allegato 1A del Piano Operativo Comunale e classificata nell'U.T.OE. n.22 Pontelungo – Scheda Norma del Comparto n.2.

La società a responsabilità limitata Il Poggino s.r.l. ha la piena ed esclusiva proprietaria di un compendio immobiliare ubicato in Comune di San Giuliano Terme (PI), frazione Madonna dell'Acqua.

Le principali linee guida per l'attuazione di tale sviluppo sono state definite all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata, esteso a tutto il comparto U.T.O.E. n.22 Pontelungo – Comparto n.2, approvato con Delibera Consiglio Comunale n.33 del 03.07.2013 e convenzionato in data 31.07.2017 e successivo atto integrativo di Delibera della Giunta Comunale n.14 del 01.02.2022. Il suddetto Piano Particolareggiato è attuato secondo due lotti funzionali Sub a e Sub b, che come da NTA Art. 4 – Utilizzazione delle aree, avviene mediante progetti esecutivi riferiti alle singole zone del Piano e attuato mediante Permesso di Costruire riferito a singole zone o parti di esse. Il processo di attuazione all'interno delle singole UMI e/o comparti come da specifica sempre del medesimo articolo delle NTA è stato attuato mediante la presentazione preliminare di un masterplan coordinato delle UMI, e dei relativi interventi edilizi in relazione alle opere di urbanizzazione. Il Piano Particolareggiato persegue una progettazione organica che può essere attuata attraverso fasi differenziate tra loro interagenti e connesse con le opere di urbanizzazione, gli standards ed i servizi complementari stabiliti dall'applicazione delle NTA del Piano.

Al fine di una corretta attuazione degli interventi, come da Art. 5 – Edificazione dei sub-comparti, il processo di Piano Particolareggiato dovrà essere programmato relazionando le fasi di edificazione coerentemente alle opere di urbanizzazione. In particolare il Piano Particolareggiato evidenzia la possibilità di articolazione del comparto in due sub-comparti funzionali:

- Il Sub. A finalizzato prevalentemente per destinazione commerciale, direzionale, residenziale specialistico, ricettivo e servizi di interesse generale; residenziale (per il recupero dei volumi residenziali esistenti nell'area).

Al fine della coerenza con le disposizioni di sicurezza idraulica stabilite dal Pai deliberato dall'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, la trasformazione prevista negli elaborati del Piano

Particolareggiato per il sub comparto A è sospesa fatte salve le procedure previste dalle nuove norme introdotte.

- Il Sub. B finalizzato prevalentemente per destinazione commerciale, direzionale, ricettivo e servizi di interesse generale.

La programmazione degli interventi stabiliti dal Piano Particolareggiato potrà essere attuata attraverso sub-comparti funzionali con possibilità di disarticolazione in unità minime di intervento funzionali e funzionanti.

La complessità dell'intervento e la specificità dell'edilizia sperimentale, che caratterizzano la proposta progettuale, relazionate al periodo temporale di realizzazione, determinano la opportunità di perseguire una progettazione evolutiva anche in relazione alla progressiva innovazione delle tecnologie per l'ecosostenibilità/modelli di abitare.

In sede di rilascio del permesso di costruire, saranno consentite soluzioni morfologiche e tipologiche con aggregazioni o suddivisioni della superficie fondiaria dei lotti edificabili delle singole UMI nel rispetto dell'impostazione del Piano Particolareggiato, delle destinazioni consentite e della superficie massima ammissibile all'interno del "comparto" (sub comparti-UMI).

Tali adeguamenti e variazioni non costituiranno variante al Piano Particolareggiato.

Il Sub B come da Convenzione è stato suddiviso in tre UMI funzionali e funzionanti; la UMI 1b oggetto di precedente Permesso di Costruire relativamente alle opere di urbanizzazione definite dalla convenzione e dal successivo atto integrativo; la UMI 2b per la realizzazione di un edificio commerciale pluri frazionato con caratteristiche di Grande Struttura di Vendita **ed infine la UMI 3b oggetto della presente richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un edificio commerciale dedicato principalmente al food per trasferimento di licenza esistente sul territorio comunale con caratteristiche di Grande Struttura di Vendita.**

2. Localizzazione dell'intervento

L'area d'intervento, ovvero la UMI 3b del Sub Comparto B, si trova all'interno dell'U.T.O.E. n.22 Pontelungo – Comparto n.2 che ha una superficie complessiva, di 144.115 mq, mentre il Sub Comparto B ha una superficie complessiva di 84.430 mq, dei quali 23.618 mq destinati alla superficie fondiaria della UMI 3b, oggetto della presente richiesta di Permesso di Costruire. L'intero comparto si colloca tra via Aurelia a Nord e ad Est, l'antifosso di Canova a Ovest e la linea ferroviaria Pisa – Genova sulla direttrice Sud-Ovest. e la futura variante Aurelia.

Nello specifico la UMI 3b confina a Nord col Fosso Fiumicello, a Est con la UMI 1b destinata alle opere di urbanizzazione da realizzarsi come standard, a Sud Est con la UMI 2b destinata all'edificazione di un'ulteriore struttura commerciale, la linea ferroviaria Pisa – Genova sulla direttrice Sud-Ovest. e la futura variante Aurelia e l'antifosso di Canova a Ovest.



3.Previsioni urbanistiche

Il Piano Operativo Comunale vigente, nell'estratto Allegato 1A classifica l'area all'interno dell'U.T.O.E. n.22 PONTELUNGO – con la relativa Scheda Norma del comparto n.2.

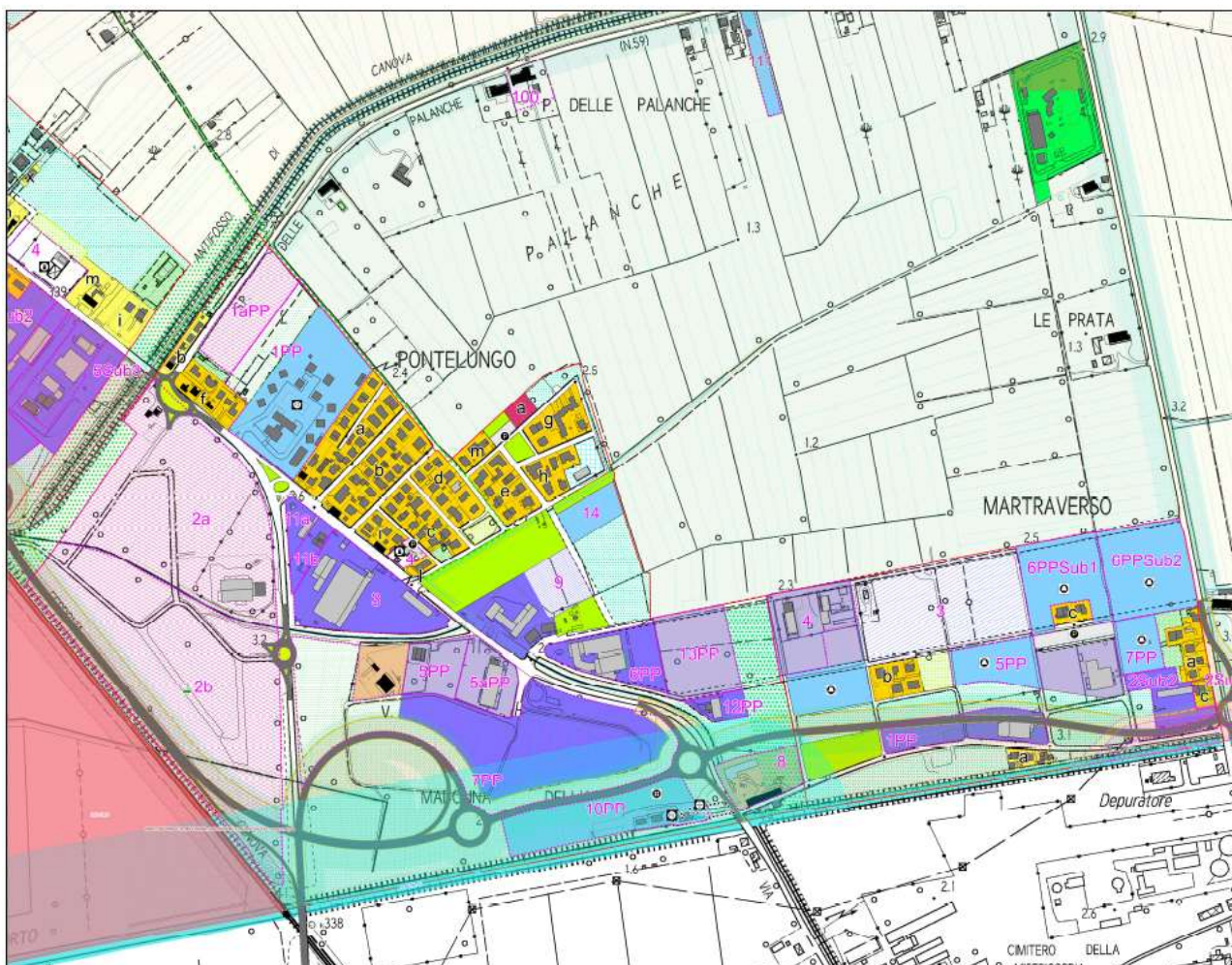
Di seguito si riporta quanto previsto dalla normativa vigente per l'U.T.O.E. n.22 PONTELUNGO – Scheda Norma del comparto n.2.

U.T.O.E. n. 22 PONTELUNGO	SCHEMA NORMA del comparto n. 2	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione mista Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest – est (F7)	
2. Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata esteso a tutto il comparto; il Piano potrà essere attuato secondo due lotti funzionali di seguito denominati Sub a e Sub b	
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: 144.115 mq	Volume esistente: 13.506 mc
4. Funzioni ammesse	Commerciale / direzionale / servizi di interesse generale / residenziale specialistico. Sub a: residenziale specialistico, commerciale, direzionale, recettivo, servizi di interesse generale. Sub b: commerciale e direzionale, recettivo, servizi di interesse generale, per una superficie utile totale di 17.200 mq.	
5. Interventi ammessi	Gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Volume massimo ammissibile 120.000 mc - Sc: 20% della superficie territoriale È ammesso inoltre il recupero dei volumi residenziali esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione . Le superfici totali utili complessive sono così articolate: Sub a: - residenziale specialistico per una superficie utile max di 14.000 mq. Potranno essere ritrovati volumi da destinarsi a PEEP per un volume massimo di 13.000 mc.(mq 4.350 di s.u.) - recupero volume esistente 1.000 mq di s.u. - commerciale, direzionale, recettivo, servizi di interesse generale per una superficie utile max di mq 3900 . Sub b : - superficie utile complessiva mq 17.200, così ripartito : - superfici commerciali aventi le caratteristiche di grande struttura di vendita mq 13.200 – (superficie di vendita mq 11.100 magazzini mq 2100) - servizi alle superfici commerciali mq 2000 - superfici direzionali mq 2.000 - le destinazioni recettive e servizi di interesse generale potranno essere realizzate all'interno delle quote dimensionali assentite. L'intervento può prevedere la localizzazione di grande struttura di vendita alimentare derivata dal trasferimento di attività esistente. H massima = mt 9.00 ad eccezione di parti necessarie alla definizione architettonica del complesso (collegamenti verticali / elementi necessari al funzionamento energetico degli edifici ed al soddisfacimento dei requisiti di sicurezza). L'altezza massima è riferita alla quota di salvaguardia idraulica. L'altezza massima dovrà essere valutata in sede progettuale per le relazioni con le componenti paesaggistiche attuali . La volumetria dovrà essere calcolata in riferimento al parametro di altezza virtuale (HV) di seguito definito: - attività commerciali HV =4.50 mt - sale per spettacoli ed attività pubbliche Hv = 4,50 mt - attività direzionali Hv = 3,50 mt - attività turistico recettive, residenziale specialistico Hv = 3,50	

	Qualora gli edifici realizzati con il PP siano successivamente interessati da variazioni di destinazione d'uso , le volumetrie virtuali dovranno essere ricondotte ai volumi effettivi risultanti dal calcolo delle effettive dimensioni realizzate.
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente e dallo strumento urbanistico comunale per le singole destinazioni; in ogni caso tali spazi non potranno essere inferiori a: Verde Pubblico: 14.000 mq, di cui 4.000 nel Sub a e 10.000 nel Sub b Parcheggi Pubblici e di uso pubblico 21.000 mq di cui 4.000 nel Sub a e 17.000 nel Sub b ; Parcheggi pertinenziali e di relazione come da legislazione vigente. Le aree a verde individuate come zona F7 concorrono alla quantificazione della dotazione complessiva di Verde Pubblico . Esse dovranno essere trasformate compatibilmente con le disposizioni dell'articolo 24 comma 10 delle NTA del RU .
7. Condizioni alla trasformazione	L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle infrastrutture di accesso ai singoli comparti - Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione - Piano di bacino del Fiume Serchio - Sospensione delle previsioni del sub- comparto A e la realizzazione nello stesso sub-A di opere idrauliche correlate destinate alla laminazione delle acque come evidenziato nella documentazione tecnica relativa (parere AdB Serchio del 13.03.2013 prot. n° 9974) - Misure di mitigazione e prescrizioni contenute nell'Allegato A5 alla deliberazione CC 86/2014 - Misure di mitigazione e prescrizioni derivanti dalla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e contenute nel relativo Documento conclusivo.
8. Vincoli sovraordinati	- Legge 285/92 fasce di rispetto viabilità - Articolo 48 NTA
9. orientamenti per la formazione del progetto	Il Piano Particolareggiato si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso: a) la realizzazione di un tessuto urbano complesso ed articolato, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente in modo da conferire "qualità urbana" ad un contesto oggi degradato; b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale, capaci di interessare bacini di utenza anche di livello sovracomunale e valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità territoriale; c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzato di uso collettivo con funzione di riqualificazione ambientale, elemento connettivo delle diverse parti dell'insediamento, filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento. Il progetto dovrà prevedere l'articolazione dell'area in due zone a diversa caratterizzazione funzionale e tipologica: Sub a: - una zona a prevalente destinazione residenziale specialistica, nella parte nord est dell'area in prossimità dell'attuale tracciato della SS Aurelia, caratterizzata da una struttura regolare del tessuto

	e da assialità ed allineamenti tali da instaurare relazioni con l'insediamento esistente; Sub b: - l'altra zona a destinazione terziaria (direzionale, commerciale, ricettivo, servizi), nella parte sud ovest del comparto, organizzata intorno ad un complesso urbanistico plurifunzionale in diretto rapporto con la viabilità di carattere territoriale. Le due zone dovranno essere organicamente relazionate attraverso un ampio sistema di spazi verdi che abbia la duplice funzione di elemento di connessione degli spazi urbanizzati ed elemento di filtro e protezione nei confronti della viabilità di scorrimento in coerenza con la compresenza di una GSV. Dovranno essere contestualmente valorizzati i corsi d'acqua esistenti, che potranno assumere un ruolo di riferimento nell'articolazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde. Per l'edificato residenziale sono ammesse tipologie differenziate (in linea, a schiera, isolata) purché associate ed integrate tra loro a formare un tessuto dotato di caratteristiche e qualità urbane; l'altezza massima consentita è 7,5 m. Gli edifici specialistici dovranno adottare tipologie differenziate in rapporto non solamente alla funzione specifica da assolvere ma anche al loro eventuale ruolo nella definizione gerarchica degli spazi e degli assi visuali. In questa logica, dovrà essere privilegiata una articolazione tipologicamente e formalmente complessa degli spazi e dei corpi edilizi evitando la semplice giustapposizione seriale. L'altezza massima consentita è 9 mt; in sede di progetto potranno essere ammesse eccezioni per singoli edifici o porzioni di edificio se funzionali alla definizione architettonica e formale del complesso urbanistico- Prescrizioni derivanti dal processo di verifica assoggettabilità a VAS (Allegato 5 deliberazione CC/86- 2014): 1. Componenti paesaggistiche: - al fine di mitigare gli effetti, anche visivi, indotti dalle trasformazioni sul paesaggio, gli strumenti di pianificazione territoriale prevedranno idonee fasce di rispetto costituite da alberature e/o vegetazioni autoctone; - in particolare devono essere tutelate la visuali dalla S.S Aurelia verso il Parco anche attraverso una differente articolazione dei volumi ed altezze della GSV; - L'articolazione planivolumetrica complessiva del Comparto deve essere coerente con il contesto territoriale e insediativo della limitrofa frazione di Madonna dell'Acqua - dovrà essere posta attenzione all'impatto paesaggistico delle opere poiché si collocano lungo la strada che introduce al nucleo urbano di Pisa e dalla quale più avanti si percepisce lo skyline del centro storico e dell'area monumentale di Piazza del Duomo; - si dovrà tenere conto della presenza del Fiume Morto e della relativa fascia di tutela (150 m per ciascuna sponda) che si trovano in prossimità dell'area di intervento; - sarà posta particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico della struttura in progetto tenendo conto che la zona di intervento è contermina alla zona Parco tutelata ai sensi del
--	--

	D.M. 10/04/1952 e del D.M. 17/07/1985; - Verifica di coerenza rispetto alle prescrizioni relative ai beni paesaggistici con particolare riferimento alle direttive e prescrizioni di cui all'articolo 8 Allegato 8D del Piano Paesaggistico approvato . 2. Opere Infrastrutturali - nell'attuazione delle previsioni oggetto del Piano Particolareggiato, il Comune valuterà opportunamente i tempi e le modalità di realizzazione delle opere infrastrutturali previste, al fine di garantire la funzionalità della rete locale; - poiché la zona di intervento è ubicata in prossimità dell'intersezione tra la S.S.1 Aurelia e la S.P.59 delle Palanche, i successivi livelli progettuali dovranno incrementare gli studi esistenti con rilevazioni rispetto agli attuali studi sui flussi di traffico indotti dalle nuove opere sulla predetta strada provinciale e sottoposti a preventiva autorizzazione; 3. Impianti tecnici - dovrà essere posta particolare attenzione al dimensionamento dell'impianto di depurazione degli scarichi idrici, vista la criticità emersa. Le acque meteoriche non saranno trattate dal suddetto impianto e saranno gestite separatamente a norma di legge; 4. Componente Atmosfera Gli atti di pianificazione territoriale a livello comunale, in coerenza con il PRQA (Piano regionale per la qualità dell'Aria ambiente, in fase di predisposizione) dovranno essere finalizzati a preservare la risorsa aria. In attesa dell'approvazione del PRQA lo strumento di programmazione regionale è il PRRM (Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità ambiente) ai sensi della L.R.9/2010. 5. Componente Energia Vengono elencate le principali voci di riferimento per la progettazione dell'edificio: - progressiva riduzione fonti fossili + problemi climalteranti Obiettivi di abbattimento consumi e moltiplicazione energia da rinnovabili Meccanismi individuati (in ambito Europeo , nazionale , regionale) per perseguire gli obbiettivi succitati: Meccanismi per edilizia sostenibile Meccanismi per la realizzazione delle Infrastrutture energetiche - in base allo scenario di riferimento e al PAER in fase di predisposizione, lo strumento comunale non deve operare tramite divieti specifici all'istallazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile. Lo strumento comunale può fornire indicazioni e dettare modalità di inserimento che gli impianti dovranno rispettare. 6. Componente Rumore Si prende atto di quanto evidenziato nella relazione previsionale di clima acustico presentata facendo presente in proposito la necessità di adottare gli interventi di mitigazione necessari al fine di rendere compatibili le nuove strutture previste con il clima acustico. 7. Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti Le sottoelencate raccomandazioni non
--	--



4. Masterplan di intervento

La proposta progettuale presentata come atto integrativo della Convenzione approvato con Delibera della Giunta Comunale n.14 del 01.02.2022 prevedeva d'insediamento di:

- Un edificio Commerciale destinato a Grande Struttura di Vendita Food per trasferimento di licenza con una SUL di circa 6.000 mq ed una Superficie di Vendita di circa 4.200 mq da edificarsi sulla UMI 3b del Sub Comparto SUB B del Comparto 2.
- Un edificio Commerciale destinato a Grande Struttura di Vendita con una SUL di circa 6.218 mq ed una Superficie di Vendita di circa 5.000 mq da edificarsi sulla UMI 2b del Sub Comparto SUB B del Comparto 2.
- Due rotonde ed in particolare la Rotatoria C e la Rotatoria D, oltre ad un parcheggio pubblico, viabilità pubblica e le relative opere di urbanizzazione da cedersi come standard e da realizzarsi come opere di urbanizzazione sulla UMI 1b del Sub Comparto SUB B del Comparto 2; tali opere di urbanizzazione definite interne al comparto sono anche comprensive della realizzazione della vasca di compensazione idraulica da realizzarsi sul SUB A e saranno in seguito implementate dalle opere di urbanizzazione esterne, ovvero la Rotatoria A e la Rotatoria B oltre a quanto previsto dalla convenzione e dal successivo atto integrativo.

Il tutto per una SUL in progetto di circa 12.218 mq inferiore alla massima SUL realizzabile per la destinazione commerciale pari a 13.200 mq.

5.Descrizione dell'intervento

Il presente Permesso di Costruire interessa la realizzazione di un edificio commerciale destinato a Grande Struttura di Vendita Food e non Food con annesso locale di somministrazione per una SUL totale di 6.110,99 mq e per una Superficie di Vendita totale di 4.200,23 mq, così come descritto nei paragrafi seguenti.

5.1 Attività e aspetti distributivi

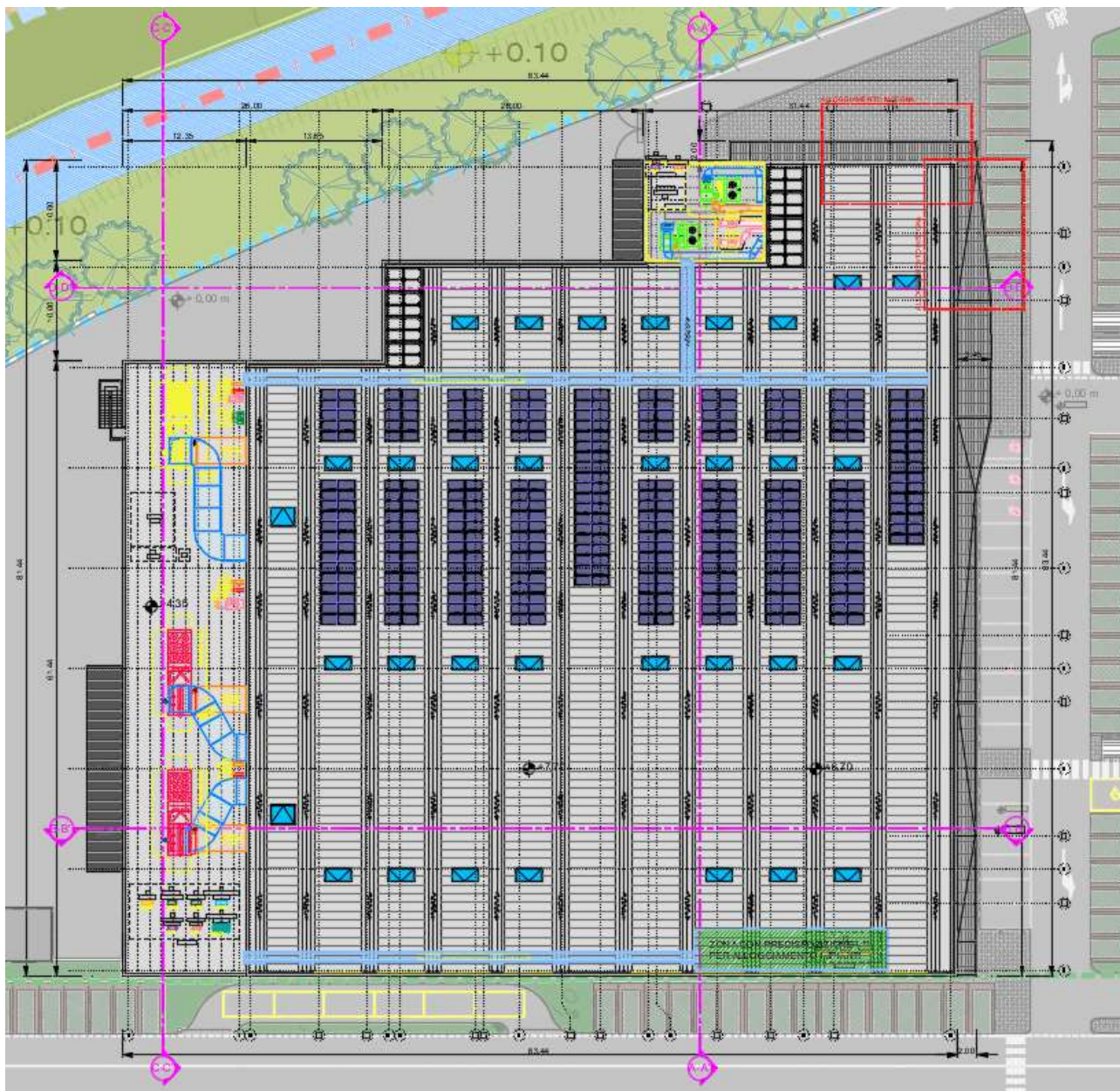
Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato destinato a Grande Struttura di Vendita Food e non Food con annesso locale di somministrazione per una SUL totale di 6.110,99 mq comprese tettoie così come definito dall'art. 10 delle NTA, ovvero gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione coperta privi di sostegni verticali purchè con aggetto superiore ai 2,00 m.

Il capannone si sviluppa su un unico piano fuori terra dove si collocano gli spazi per la vendita, gli spazi espositivi, le casse, la zona avancasse, i depositi, gli spogliatoi per il personale, la sala riunione, l'ufficio, i locali adibiti a lavorazioni, le aree dedicate alle celle frigo, nonché le aree dedicate alle attività accessorie quali il bar (area somministrazione), il pet store, l'area ottico parafarmacia, i servizi igienici per il pubblico e una piccola zona dedicata ai locali tecnici.

Dal fronte principale, ovvero dal prospetto Sud, proseguendo in parte sul prospetto Est, così come definito nella tavola PdC_13.0 aggetterà una veletta-pensilina di copertura a protezione degli ingressi e della facciata continua. Sempre sul medesimo prospetto, lato destro, sarà posizionata la bussola di ingresso al supermercato, dotata di doppie porte a scorrimento automatico con meccanismo di sblocco antipanico, che darà accesso alla zona di distribuzione interna, ovvero alla zona avancasse, alla zona destinata alla somministrazione (bar) e alla zona destinata ai servizi igienici per la clientela. Il prospetto Nord, sia sulla zona retrostante dedicata al carico/scarico, sia nella zona in prossimità della cella ortofrutta, sono posizionate due pensiline che fungeranno da protezione alle operazioni di carico/scarico delle merci.

16

bar. L'accesso alla copertura avverrà tramite la realizzazione di una scala metallica esterna posta sul lato Nord.



Sulla copertura, all'angolo tra il prospeto Sud ed il prospetto Est, saranno ricavati degli alloggiamenti per il posizionamento delle insegne istituzionali del marchio commerciale come meglio definito nella tavola PdC_17.0.

Tutti gli impianti posati in copertura saranno dotati di caratteristiche e certificazioni conformi con la vigente normativa sul risparmio energetico.

In prossimità del prospetto Est saranno posizionate due uscite da 130 x 230 che verranno utilizzate per lo smistamento delle merci acquistate on line; a tal proposito è stata predisposta una zona di sosta con numero sei stalli dedicata al ritiro delle merci (drive).

5.2 Strutture, materiali e colori

La struttura portante del fabbricato sarà costituita da componenti prefabbricati in c.a. posti in opera su fondazioni puntuali.

La copertura verrà realizzata anch'essa con elementi prefabbricati tipo "Pitti" ed è costituita da tre famiglie di elementi: travi primarie a sezione ad I e ad H, travi secondarie con sezione a V, che permettono di ottenere luci oltre i 30 m, ed elementi terziari piani di completamento in C.A.V.

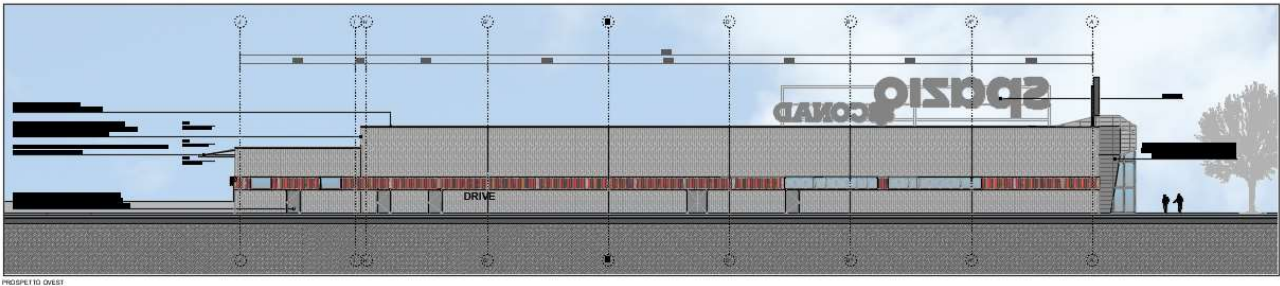
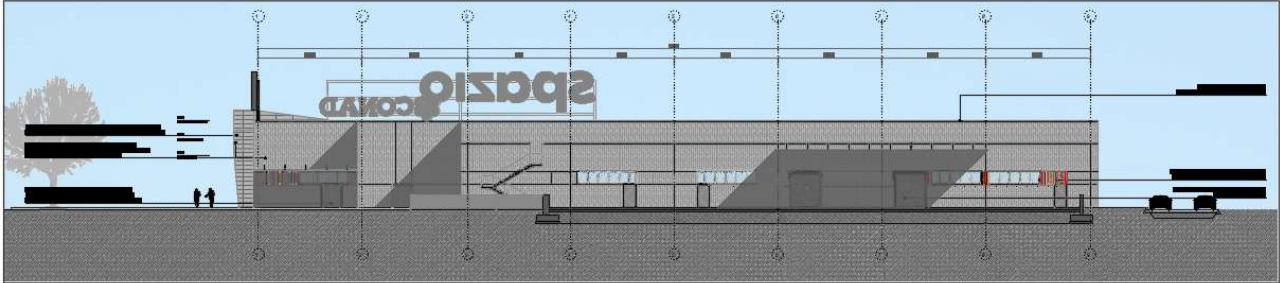
Questa copertura presenta un andamento sub-orizzontale ed è pedonabile. Tutti gli elementi di questo sistema hanno resistenza al fuoco sino a R 180'. Questo tipo di copertura permette di illuminare tramite una serie di lucernari disposti uniformemente su tutta la superficie di illuminare naturalmente le aree di vendita interne con luce diretta (lucernari zenitali).

I tamponamenti perimetrali saranno costituiti da pannelli prefabbricati altamente coibentati a taglio termico con finitura in ghiaietto fine colore grigio chiaro e scanalature con colore grigio scuro.



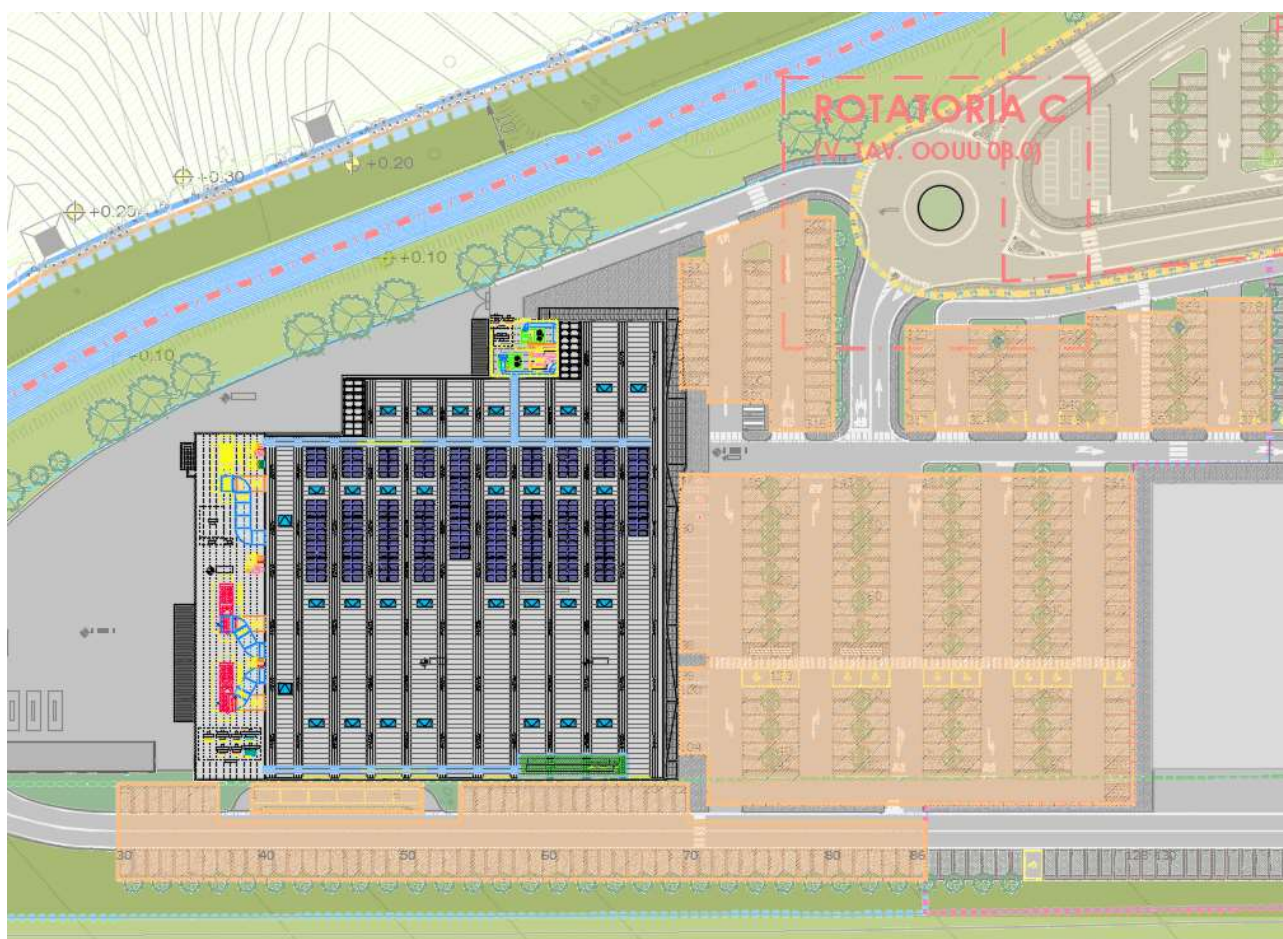
La facciata principale, ovvero il prospetto Sud ed il prospetto ad esso collegato, ovvero il prospetto Est, oltre ad essere caratterizzato architettonicamente dalla veletta di copertura, costituita da una orditura metallica sottostante e rivestita esternamente da pannelli di alluminio di colore grigio chiaro bianco, è anche caratterizzato da una facciata principale composta da una facciata continua di pannelli vetrati "curtain wall" a taglio termico di colore grigio scuro con orditure verticali e orizzontali che definiscono la scansione ritmica dei prospetti. L'andamento della facciata continua è subordinato e definito dal disegno ad "onda"

della veletta di copertura, che oltre a comporre il prospetto dal punto vista organico ha la duplice funzione di schermatura solare e protezione dalle intemperie.



5.3 Aree esterne

Sull'area di pertinenza all'interno del perimetro di proprietà sono state distribuite le zone a parcheggio calcolate in base alla specifica normativa commerciale, come dimostrato nelle specifiche tavole di verifica PdC_09.0 e PdC_10.0, per un totale di 378 destinati alla sosta di relazione per la Grande Struttura di Vendita di cui 15 destinati ai disabili definiti come da normativa nella misura di uno ogni trenta o frazione di trenta che verranno adeguatamente segnalati. Ulteriore superficie a parcheggio e per spazi di manovra come richiesto dalla L.122/89 è stata reperita nella misura di 2.749,95 mq all'interno dell'area di pertinenza della UMI 3b.



L'accesso all'area di pertinenza e quindi alla Grande Struttura di Vendita avverrà tramite una serie di rotatorie pubbliche, Rotatoria A, Rotatoria C, Rotatoria D e da una viabilità interna coerente col progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione che ha recepito totalmente quanto progettato nel Piano Particolareggiato convenzionato. La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio sarà realizzata mediante la posa di autobloccanti di tipo drenante che garantiranno una maggiore permeabilità del suolo.



Le nuove alberature nella misura di 85, collocate sia tra gli stalli che sulle aree a verde saranno scelte tra le tipologie ammesse da regolamento del verde, nel rispetto sia delle esigenze estetiche/ambientali che di visibilità del punto vendita.

5.3.1 Accorgimenti progettuali in rispetto del REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2018,N.62 - (CODICE DEL COMMERCIO) – Art 12.

I parcheggi della struttura commerciale sono stati progettati in ottemperanza al Regolamento regionale di attuazione del Codice del commercio.

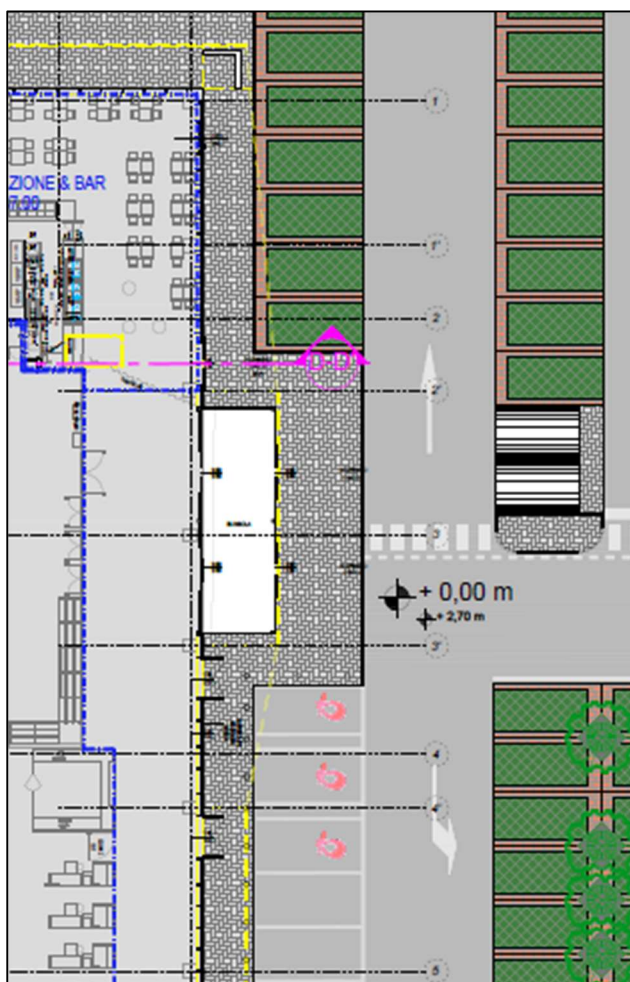
Nello specifico, sono presenti zone di parcheggio differenti e ben identificate, al carico e scarico merci è dedicata l'ampia area retrostante l'edificio, al parcheggio dipendenti è dedicata un'area posta a sud ovest dell'edificio e di minor prossimità con l'ingresso; agli utenti infine sono dedicati tutti gli altri stalli presenti.

I parcheggi sono tutti esterni a raso e all'aperto, pertanto non sono soggetti alla normativa antincendio per le autorimesse.

Sono presenti posti auto in numero normativamente adeguato per i disabili e l'intera area parcheggio presenta caratteristiche idonee alla fruibilità da parte dei portatori di handicap così come specificato al paragrafo successivo.

L'avvicinamento all'edificio da parte dei mezzi di soccorso è possibile da tutto il perimetro e davanti all'ingresso principale in particolare è presente un ampio spazio libero che favorisce l'avvicinamento di eventuali mezzi di soccorso medico.

La viabilità a servizio dell'edificio commerciale è progettata con adeguato distanziamento dall'edificio stesso e dall'ingresso in particolare. Sull'intero fronte dell'edificio è infatti presente un marciapiedi pedonale di 2,5m al quale fa seguito una fila di posti auto ortogonali e, a seguire il corsello carraio, come evidente nell'estratto planimetrico qui riportato.



Estratto Tavola PDC_11.0A

I posti auto sono realizzati con masselli autobloccanti di tipologia da definire che consentono il drenaggio delle acque piovane e presentano caratteristiche antisdrucchiolo idonee all'utilizzo all'esterno. La delimitazione dei posti auto è eseguita mediante l'utilizzo di

differenti tipologie di autobloccanti o mediante la realizzazione di strisce realizzate con idonea vernice per segnaletica stradale.

Nell'ambito del parcheggio sono distribuiti, nelle aree di maggior afflusso, dei punti di raccolta rifiuti con bidoni di dimensioni adeguate e idonei alla raccolta differenziata.

Dal parcheggio sono identificati dei percorsi pedonali protetti dotati di apposita segnaletica orizzontale per l'avvicinamento all'edificio commerciale.

I depositi carrelli sono disposti in modo distribuito nell'ambito del parcheggio e affiancati da percorsi pedonali ben identificati.

La pulizia e manutenzione dell'area parcheggio sarà a cura della proprietà e sarà con cadenza periodica e continua nel corso dell'anno.

A maggior illustrazione di tutto quanto sopra si veda anche l'elaborato grafico PCD_10A "Verifica caratteristiche parcheggi ai sensi Regolamento Regionale 23 Novembre 2018, N62".

5.4 Superamento barriere architettoniche

L'intervento oggetto del presente Permesso di Costruire tiene conto della specifica normativa nazionale, regionale e comunale in materia di eliminazione delle barriere architettoniche al fine di favorire la fruizione degli spazi e garantire un maggior comfort alle persone disabili.

Di seguito si illustreranno tutti gli accorgimenti adottati sin dalle prime fasi progettuali al fine di garantire il massimo dell'accessibilità sia agli spazi esterni che a quelli interni dell'attività commerciale.

Parcheggi e percorsi pedonali

I percorsi pedonali principali esterni sono tutti progettati in piano, con una larghezza minima di 1,50 m misurata al netto di qualunque ostacolo dovuto a pali d'illuminazione, cartelli stradali o elementi d'arredo.

Essi avranno un andamento semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso e saranno privi di strozzature e ostacoli di qualsiasi natura.

Eventuali variazioni di livello dei percorsi saranno raccordate con lievi pendenze.

La pavimentazione di tali percorsi sarà costituita da materiale antisdrucchiabile, compatto e omogeneo e gli eventuali grigliati posizionati a filo pavimento avranno maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm di diametro al fine di non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote o bastoni di sostegno.

In prossimità degli ingressi alle attività commerciali saranno collocati 15 posti ad uso esclusivo dei disabili, di dimensioni minime di almeno 3,20 x 5,00m, calcolati nella misura di almeno 1 ogni 30 posti auto come previsto dall' D.P.G.R. 41/R del 29/07/2009.

La posizione di tali parcheggi sarà adeguatamente indicata sia con segnaletica orizzontale che con segnaletica verticale, in modo da essere facilmente riconoscibili.

Accessi al fabbricato

L'accesso al fabbricato avverrà tramite una bussola con doppie porte scorrevoli (una per l'entrata e una per l'uscita) ad apertura automatica con una larghezza utile di passaggio di 2,00 m ciascuna.

In tale zona sarà garantita un'adeguata protezione dagli agenti atmosferici grazie ad una pensilina aggettante dal corpo di fabbrica.

Le attività di vendita e quelle ad essa connesse si svolgeranno tutte su un unico piano posto alla stessa quota dell'ingresso.

Percorsi orizzontali

Corridoi e passaggi avranno un andamento quanto più possibile continuo e con modifiche di direzione ben evidenziate, senza variazioni di livello.

La larghezza dei corridoi sarà sempre superiore a 1 metro al fine di garantire il facile accesso.

Le porte

Le porte di accesso saranno facilmente manovrabili, di tipo e luce netta tali da consentire un agevole transito anche da parte di persona su sedia a ruote; il vano della porta e gli spazi antistanti e retrostanti saranno complanari e dimensionati adeguatamente, con riferimento alle manovre da effettuare con la sedia a ruote, anche in rapporto al tipo di apertura.

Per dimensioni, posizionamento e manovrabilità la porta sarà tale da consentire una agevole apertura della/e ante da entrambi i lati di utilizzo.

L'altezza delle maniglie sarà contenuta tra 85 e 95 cm.

Locali igienici

All'interno dell'intervento è prevista la presenza di cinque blocchi di servizi igienici:

Uno per l'esercizio di somministrazione ad uso del personale;

Uno per l'esercizio di somministrazione ad uso della clientela;

Tre per la Grande Struttura di Vendita di cui uno ad uso della clientela e due nella zona spogliatoi ad uso del personale.

In tutti è previsto almeno un bagno con dimensioni e dotazioni adeguate per disabili ovvero:

- Porte con aperture verso l'esterno o scorrevoli;
- Spazio libero interno adeguato da consentire la rotazione di una sedia a rotelle;
- Spazio adeguato necessario all'accostamento e al trasferimento laterale dalla sedia a ruote al w.c.;
- Spazio adeguato per l'accostamento frontale al lavabo, il quale sarà posto a 80 cm dal piano di calpestio e dotato di comandi a leva;
- Dotazione di opportuni corrimano/maniglioni.

Arredi fissi

La disposizione e le caratteristiche degli arredi fissi saranno tale da non costituire ostacolo o impedimento per lo svolgimento di attività anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie.

5.5 Superfici commerciali

Come da art.13 della L.R. n. 62/2018 e s.m.i. si intendono per Grandi Strutture di Vendita *“gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui alla lettera e) e non superiore a 15.000 metri quadrati, salvo eventuale diversa previsione contenuta nel Piano di indirizzo territoriale (PIT) di cui all' articolo 88 della L.R. 65/2014 ;”* mentre per media struttura di vendita *“gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 metri quadrati”* se insediati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti , inseriti nelle aree commerciali metropolitane Firenze - Pistoia- Prato e Livorno- Pisa, come individuati nell'allegato A.

Il successivo art.19 della L.R. 62/20218 e s.m.i. definisce le caratteristiche del commercio al dettaglio nelle Grandi Strutture di Vendita, ovvero:

- 1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f), di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal SUAP competente per territorio.*
- 2. L'insediamento di una grande struttura di vendita può avvenire solo in aree ascrivibili alla categoria funzionale commerciale al dettaglio di cui all' articolo 99, comma 1, lettera c), della l.r. 65/2014. Tale insediamento deve essere espressamente previsto dal piano operativo comunale, in conformità con la disciplina del piano strutturale, ai sensi dell'articolo 99, comma 5, della l.r. 65/2014.*
- 3. La domanda di rilascio dell'autorizzazione è esaminata da una conferenza di servizi indetta dal comune entro sessanta giorni dal ricevimento e composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la provincia e il comune medesimo.*
- 4. La conferenza di servizi decide, a maggioranza dei suoi componenti ed entro novanta giorni dalla convocazione, in base alla conformità del progetto alle disposizioni della presente legge e del regolamento di cui all'articolo 4. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione.*
- 5. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano, a titolo consultivo, il richiedente e rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni imprenditoriali del commercio, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori, delle organizzazioni dei consumatori e delle altre parti sociali interessate individuate dal comune maggiormente rappresentative in relazione all'ambito territoriale interessato dall'insediamento.*
- 6. Con il regolamento di cui all'articolo 4 sono stabilite le procedure per lo svolgimento dell'istruttoria regionale e della conferenza di servizi.*
- 7. La domanda deve ritenersi accolta qualora, decorsi centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di servizi, non venga comunicato il provvedimento di diniego e comunque entro centottanta giorni dal ricevimento da parte del SUAP.*
- 8. La modifica, quantitativa o qualitativa, di settore merceologico di una grande struttura di vendita è soggetta a SCIA, ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio.*
- 9. La riduzione della superficie di vendita è soggetta a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio.*

10. L'autorizzazione è rilasciata contestualmente al permesso di costruire.

**6. Rispondenza del progetto alle previsioni dell'allegato 1A –
PIANO OPERATIVO COMUNALE U.T.O.E. n.22 PONTELUNGO
– SCHEDA NORMA del Comparto n.2**

A seguire si riporta una tabella comparativa a dimostrazione del rispetto delle indicazioni previste dalla Scheda Norma del Comparto n.2

	SCHEDA NORMA	PROGETTO UMI 3b	VERIFICA
Superficie Utile Complessiva	17.200 mq	6.110,99 mq < 17.200 mq	Conforme
Superfici Commerciali aventi le caratteristiche di GSV	13.200 mq	6.110,99 mq < 13.200 mq	Conforme
Superficie di Vendita	11.100 mq	4.200,23 mq < 11.100 mq	Conforme
H massima	9,00 ml	8,40 ml < 9,00 ml	Conforme

A dimostrazione di quanto sopra si rimanda alle specifiche tavole grafiche allegate.

È stata inoltre garantita una fascia di rispetto dalla futura variante della S.S. 1 Aurelia paria a 30 ml dalle previsioni di progetto.

7. Impianti elettrici/meccanici e contenimento energetico

Impianti elettrici

La fornitura di energia elettrica dei nuovi impianti elettrici installati origina presso la cabina di ricezione MT/BT posto in apposito locale all'esterno del fabbricato, sulla recinzione perimetrale. La cabina di trasformazione utente MT/BT è posta in un locale dedicato a fianco della cabina di ricezione e prevede la posa di due trasformatori in resina eserciti in parallelo. Il quadro generale di distribuzione BT Power Center sarà posto in un altro locale vicino alla cabina di trasformazione. È previsto inoltre un UPS energia preferenziale per la rete dati e due UPS dedicati, uno per l'illuminazione di sicurezza e uno per l'impianto elettrico di servizio primario della stazione di pressurizzazione antincendio.

Gli impianti saranno realizzati con caratteristiche idonee rispetto ai fattori di rischio che i vari ambienti presentano in relazione alle diverse attività cui sono destinati; in particolare gli impianti saranno realizzati in modo da non subire eventuali influenze negative dell'ambiente né da essere causa di danno all'ambiente stesso.

Le macro aree di suddivisione degli ambienti sono le seguenti:

- aree vendita e zona casse
- reparti lavorazioni
- aree di servizio (ufficio, box ricevitore, spogliatoi e servizi, ricevimento, scarico e riserva merci)
- ambienti esterni

Gli impianti di illuminazione ordinaria e di sicurezza del punto vendita oggetto saranno costituiti da corpi illuminanti a tecnologia led ad elevate prestazioni nel rispetto del regolamento CE di cui sopra.

La progettazione dell'impianto di illuminazione ordinaria ha come fondamento la persecuzione dell'efficientamento energetico e del risparmio sui consumi per l'impianto di illuminazione, senza rinunciare ad alti livelli di illuminamento, ad una alta resa cromatica dei corpi illuminanti installati e ad una ottima uniformità dell'illuminazione artificiale. Queste caratteristiche saranno garantite da sorgenti luminose a tecnologia led e da una disposizione razionale dei corpi illuminanti.

Quest'ultima consiste principalmente nel disporre, in fase di progettazione dell'impianto, le sorgenti luminose parallelamente agli scaffali e in posizione centrale rispetto alla corsia tra due scaffali.

Impianti meccanici

Per gli ambienti costituenti il complesso edificatorio è stato scelto:

A) Un impianto di ventilazione e climatizzazione invernale ed estiva (riscaldamento, raffrescamento e controllo dell'umidità relativa) con gestione automatica dell'aria di rinnovo, filtrazione aria a più stadi e funzione free-cooling mediante unità ROOF-TOP a pompa di calore nelle aree vendita del supermercato e del bistrot. Tale impianto è stato impiegato per:

- a. Area vendita supermercato e PET STORE
- b. Area vendita bistrot

B) Un impianto di termoventilazione invernale ed estivo per la realizzazione e il mantenimento simultaneo negli ambienti delle condizioni termiche, di qualità e movimento dell'aria mediante sistemi VRF a pompa di calore.

Tale impianto è stato impiegato per:

- a. Zona lavorazioni
- b. Locali scorte e magazzino
- c. Spogliatoi
- d. Sala riunioni e uffici

C) Sistemi di rinnovo dell'aria per la miscelazione dell'aria di rinnovo con l'aria interna collegati ad apposita unità di trattamento aria a recupero di calore per tutti gli altri ambienti soggetti a permanenza di addetti calcolati secondo le specifiche della norma UNI 10339/95 "Impianti aeraulici ai fini di benessere" sulla base del Prospetto III capitolo 9.1.1. "Portate di aria esterna e di estrazione e per il locale magazzino.

Le unità di ventilazione con funzione di recupero di calore sarà del tipo ad alta efficienza con:

- scambio totale aria-aria
- flusso incrociato
- scambiatore in carta trattata ad alta conducibilità di basso impatto ambientale, in grado di scambiare il calore sia sensibile che latente.
- ventilatori DC, a basso assorbimento, a quattro velocità per il convogliamento dei due flussi, circuito di by-pass per free-cooling,
- scheda elettronica
- distribuzione e ripresa dell'aria tramite canalizzazioni in lamiera zincata e tubazioni flessibili.

Tale impianto è stato impiegato per:

a. Zona lavorazioni (ad esclusione della lavorazione pescheria)

b. Sala riunioni e uffici

c. Magazzino

D) Sistemi di estrazione forzata calcolati secondo le specifiche della norma UNI 10339/95 "Impianti aeraulici ai fini di benessere" sulla base del Prospetto III capitolo 9.1.1. "Portate di aria esterna e di estrazione. I filtri d'aria previsti e prescritti sono stati definiti in accordo alle indicazioni del progetto, ed alla richiesta efficienza di filtrazione. L'efficienza di filtrazione si intende determinata in accordo alla classificazione delle norme UNI 10339, EN 779 ed EN 1822. In particolare nel reparto pescheria e sushi, sono stati garantiti livelli di aerazione forzata non inferiori a 40 vol/h. Nel reparto ortofrutta, sono stati garantiti livelli di aerazione forzata non inferiore a 4 vol/h.

Nei suddetti locali, i livelli di aerazione forzata, sono stati garantiti tramite appositi ventilatori centrifughi cassonati.

Tale impianto è stato impiegato per:

a. Zona lavorazioni ortofrutta e pescheria

b. Spogliatoi e servizi igienici

Per maggiori specifiche riguardo agli impianti elettrici e meccanici si rimanda alle relazioni specialistiche e alle tavole grafiche allegate.

Contenimento energetico

L'edificio oggetto della presente relazione può essere definito "edificio ad energia quasi zero" in quanto sono contemporaneamente rispettati:

- Tutti i requisiti previsti dalla lettera b), del comma 2, del paragrafo 3.3 del decreto di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 192/2005, secondo i valori vigenti dal 1° gennaio 2019 per gli edifici pubblici e dal 1° gennaio 2021 per tutti gli altri edifici;
- Gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili nel rispetto dei principi minimi di cui all'allegato 3, paragrafo 1, lettera c), del decreto legislativo 3 marzo 2011, n.28.

Per ulteriori informazioni ed approfondimenti si rimanda alla documentazione di progetto impianti, parte integrante del presente permesso di costruire.

8. Impianto antincendio

Prenessa

Oggetto della presente relazione la valutazione progetto di una nuova attività di vendita, dalle seguenti caratteristiche:

Attività: (69) Attività D.M. 18/10/2019

Attività definita nel modo seguente:

Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda oltre 1.500 mq comprensiva dei servizi e depositi. Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico.

Parallelamente verrà installato un gruppo elettrogeno che costituisce a sua volta attività secondaria di prevenzione incendi:

Attività: (49) Gruppi Elettrogeni

Individuata al punto < 49.2.B > della tabella allegata al D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151

Attività definita nel modo seguente:

Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici ed impianti di cogenerazione di potenza complessiva oltre 350 kW e fino a 700 kW.

Nella relazione viene anche studiata la possibilità di realizzare, in corrispondenza della parte posteriore del fabbricato, una struttura copri scopri con lo scopo di agevolare le operazioni di arrivo e scarico merci.

Si sono condotte per questo tutte le verifiche relative alla possibilità di propagazione dell'incendio.

Obiettivi della prevenzione incendi

Il presente progetto della sicurezza antincendio ha lo scopo di dimostrare il raggiungimento degli obiettivi della prevenzione che sono:

- sicurezza della vita umana,
- incolumità delle persone,
- tutela dei beni e dell'ambiente.

A tal fine, gli obiettivi della prevenzione incendi si intendono raggiunti se le attività sono progettate, realizzate e gestite in modo da:

- a) minimizzare le cause di incendio o di esplosione;
- b) garantire la stabilità delle strutture portanti per un periodo di tempo determinato;
- c) limitare la produzione e la propagazione di un incendio all'interno dell'attività;
- d) limitare la propagazione di un incendio ad attività contigue;
- e) limitare gli effetti di un'esplosione;
- f) garantire la possibilità che gli occupanti lascino l'attività autonomamente o che gli stessi siano soccorsi in altro modo;
- g) garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in condizioni di sicurezza;
- h) tutelare gli edifici pregevoli per arte e storia;
- i) garantire la continuità d'esercizio per le opere strategiche;
- j) prevenire il danno ambientale e limitare la compromissione dell'ambiente in caso d'incendio.

Strategia antincendio per la mitigazione del rischio

Si può mitigare il rischio di incendio nelle attività applicando un'adeguata strategia antincendio composta da misure antincendio di prevenzione, di protezione e gestionali.

Le misure antincendio di prevenzione, di protezione e gestionali sono di seguito raggruppate in modo omogeneo nella sezione strategia antincendio.

Tutte le misure antincendio sono applicate all'attività in relazione al rischio di incendio. Per ciascuna misura antincendio sono previsti diversi livelli di prestazione, graduati in funzione della complessità crescente delle prestazioni previste ed identificati da numero romano (es. I, II, III, ...).

La corretta selezione dei livelli di prestazione delle misure antincendio conduce alla riduzione del rischio di incendio dell'attività ad una soglia considerata accettabile.

Valutazione del rischio di incendio per l'attività

La valutazione del rischio incendio è stata effettuata utilizzando il "Metodo Ericson", i riferimenti sono riportati in Appendice A.

I livelli di prestazione ottenuti con l'applicazione delle misure antincendio sono funzione degli obiettivi di sicurezza da raggiungere e della valutazione del rischio dell'attività.

Ai fini della valutazione del rischio sono introdotte tre tipologie di profili di rischio:

- **Rvita**, profilo di rischio relativo alla salvaguardia della vita umana;
- **Rbeni**, profilo di rischio relativo alla salvaguardia dei beni economici;
- **Rambiente**, profilo di rischio relativo alla tutela dell'ambiente dagli effetti dell'incendio.

Attribuzione dei livelli di prestazione alle misure antincendio

Stabiliti i profili di rischio **Rvita**, **Rbeni** ed **Rambiente** per l'attività, possono essere attribuiti i livelli di prestazione alle misure antincendio in funzione degli obiettivi di sicurezza da raggiungere.

Trasformazione dei livelli di prestazione in soluzioni progettuali

L'applicazione di una delle soluzioni progettuali previste dal D.M. 3 agosto 2015 come modificato dal D.M. 18/10/2019, garantisce il raggiungimento del livello di prestazione richiesto.

Valutazione del rischio incendio e progettazione della sicurezza antincendio

La valutazione del rischio incendio e la progettazione della sicurezza antincendio sono state eseguite secondo la seguente metodologia:

- a) identificazione e descrizione del rischio incendio caratteristico della specifica attività tramite i profili di rischio **Rvita**, **Rbeni** ed **Rambiente**;
- b) adozione di tutte le misure antincendio che compongono la strategia antincendio per contrastare tale rischio incendio;
- c) attribuzione dei livelli di prestazione per ciascuna misura antincendio secondo i criteri descritti in ciascuno dei capitoli relativi alla strategia antincendio del presente documento o in analogia ad essi;
- d) selezione delle soluzioni conformi o delle soluzioni alternative più adatte alla natura ed alla tipologia d'attività

Classificazione

L'attività ai sensi della normativa in vigore viene classificata come:

Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda oltre 1.500 mq comprensiva dei servizi e depositi. Sono escluse le

manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico.

L'attività è aperta al pubblico.

In considerazione che l'attività commerciale ha le seguenti caratteristiche:

- Superficie lorda utile A: **5914,00 m²**
- Quota massima dei piani: **0,00 m**

Per il calcolo della superficie lorda utile A, oltre alle aree destinate alla vendita (aree di tipo TA, TB1 e TB2 con contributo pari a **5136,00 m²**), sono state considerate tutte le aree destinate a servizi (aree di tipo TC con contributo pari a **292,00 m²**), depositi e spazi comuni coperti direttamente funzionali all'attività commerciale (aree di tipo TK1, TK2, TM1, TM2 e TM3 con contributo pari a **487,00 m²**).

In considerazione del punto V.8.3 l'attività destinata ad attività commerciale oggetto della presente relazione, ai sensi del D.M. 14 febbraio 2020, è classificata nel seguente modo:

In relazione alla superficie lorda utile pari a 5914,00 m² (A = superficie lorda utile):

- di tipo **AD** in quanto $5000 \text{ m}^2 < A \leq 10000 \text{ m}^2$

In relazione alla massima quota dei piani pari a 0,00 m (h = quota massima dei piani):

- di tipo **HA** in quanto $-1 \text{ m} \leq h \leq 6 \text{ m}$

Caratteristiche degli edifici

L'attività è ubicata in edificio isolato.

NB: per quanto concerne tutte le caratteristiche antincendio dell'edificio si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di Prevenzione Incendi redatta in conformità all'art. 3 del D.P.R. n.151 del 01/08/2011 ed ai relativi allegati tecnici compresi nella presente richiesta di PdC.

Milano 12.05.2022

Arch. Francesco Fiorica